

武汉市汉南区国有建设用地使用权

网上挂牌出让文件

工 HN (2018) 025 号地块

武汉市汉南区国土资源和规划局

二〇一八年十二月

本挂牌文件包括下列资料

- 一、 网上挂牌出让公告
- 二、 网上挂牌出让竞买须知
- 三、 规划设计（土地使用）条件
- 四、 地块现状及其它说明
- 五、 竞买申请书（样本）
- 六、 竞买资格预确认书（样本）
- 七、 《国有建设用地使用权成交通知单》（样本）
- 八、 《国有建设用地使用权成交确认书》（样本）
- 九、 《国有建设用地使用权出让合同》（样本）
- 十、 有关附图

武汉市工业用地网上挂牌出让公告

武工告字(2018年)69号

经武汉市汉南区人民政府批准,武汉市汉南区国土资源和规划局以网上挂牌交易方式出让4宗工业用途的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、公开出让地块的基本情况和规划指标要求(详见附件)。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,除因拖欠土地成交价款等行为被纳入土地市场不良行为记录档案或国家法律法规另有规定外,均可申请参加竞买。

三、本次工业用地挂牌出让活动在互联网上进行,即竞买人须通过武汉市国有建设用地使用权网上交易系统(以下简称网上交易系统)参与竞买。本次出让不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

四、本次网上挂牌出让地块的详细资料 and 具体要求见网上挂牌出让文件。意向竞买人可于2018年12月7日起登录网上交易系统(<http://cr.whtdsc.com>)查询下载网上挂牌出让文件。

五、意向竞买人可自2018年12月17日起登录网上交易系统提交竞买申请,并按照网上交易系统的操作提示交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2018年12月27日17时整。

竞买申请人按网上挂牌出让文件的有关规定足额交纳竞买保证金，获得竞买权限。本次竞买活动的币种为人民币，不接受外币竞买。

六、本次工业用地网上挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人，挂牌起始时间为 2018 年 12 月 17 日 9 时整，挂牌截止时间为 2018 年 12 月 28 日 9 时 30 分。

地块在挂牌时间截止时，网上交易系统限时 5 分钟在线询问，有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序，以竞价方式确定竞得人。

七、竞买人参加本次网上挂牌出让活动须办理 CA 数字证书，办理流程请登录网上交易系统，详见《数字证书申购指南》（<http://cr.whtdsc.com>）。

办理机构：湖北省数字证书认证管理中心有限公司

办理地址：武汉市政务服务中心三楼武汉市土地交易中心 5 号窗口（武汉市江岸区金桥大道 117 号）

咨询电话：027-65770373、400-676-7799

八、竞买人参加本次网上挂牌出让活动须仔细阅读网上挂牌出让文件及《武汉市国有建设用地使用权网上交易指南》。

查询网址：

武汉市国有建设用地使用权网上交易系统

<http://cr.whtdsc.com>

武汉土地市场网 www.whtdsc.com

中国土地市场网 www.landchina.com

智慧武汉网 www.wpl.gov.cn

咨询电话：027-84751682

联系地址：武汉市汉南区土地储备交易中心(武汉市汉南区
纱帽街兴城大道 386 号)

九、本次网上挂牌公告如有变更或补充，以武汉市汉南区土地交易中心发布的网上挂牌补充公告为准。

武汉市汉南区国土资源和规划局

二〇一八年十一月二十八日

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	规划指标要求		出让年限	出让方式	竞买保证金 (万元)	起始价 (万元)	原土地使用者	估价报告备案号	备注
				容积率	建筑密度							
工 HN (2018) 022	汉南区邓南街洪兴二路以南, 洪兴路以东	33329.86	工业用地	不小于 1.0	不小于 40%	50 年	网上 挂牌	1050	1050	武汉市汉南区土地储备交易中心	4210218IA0275	储备地
工 HN (2018) 023	汉南区邓南街洪兴二路以南, 洪兴路以东	35079.98	工业用地	不小于 1.0	不小于 40%	50 年	网上 挂牌	1106	1106	武汉市汉南区土地储备交易中心	4211218BA0038	储备地
工 HN (2018) 024	汉南区纱帽街通江四路以南, 通航大道以西	200139.49	工业用地	不小于 1.0	不小于 40%	50 年	网上 挂牌	7206	7206	武汉市汉南区土地储备交易中心	4210218IA0276	储备地
工 HN (2018) 025	汉南区纱帽街通江五路以南, 通航大道以西	266008.27	工业用地	不小于 1.0	不小于 40%	50 年	网上 挂牌	9577	9577	武汉市汉南区土地储备交易中心	4211218BA0037	储备地

以上地块公示面积均以实测为准, 公告内容及地块规划设计条件以地块挂牌文件和最终审批的具体规划设计条件所示内容为准。

国有建设用地使用权挂牌

竞买须知

一、根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》、《武汉市土地交易管理办法》以及《武汉市网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权交易规则（试行）》等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章，经武汉市汉南区人民政府批准，武汉市汉南区国土资源和规划局利用武汉市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称交易系统），通过互联网以网上挂牌的交易方式公开出让工 HN（2018）025 号地块国有建设用地使用权。

二、国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、出让地块基本情况及规划指标要求

工 HN（2018）025 号地块位于汉南区纱帽街通江五路以南，通航大道以西（具体位置及四至见本挂牌文件附图所示），规划总用地面积为 266008.27 平方米，折合 399.01 亩，其中净用地面积为 266008.27 平方米，折合 399.01 亩（以实测面积为准），规划用地性质为工业用地，国有建设用地使用权出让年限为 50 年。具体规划要求以汉南区国土资

源和规划局核发的武规(南)条字[2018]034号规划设计条件为准。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除因拖欠土地成交价款等行为被纳入土地市场不良行为记录档案或国家法律、法规另有规定外，均可参加竞买活动，但应当参照《关于优化工业项目落地流程有关工作的通知》（武土资规发[2013]83号）和市委办公厅、市政府办公厅关于转发市优化办《武汉市工业项目行政审批流程优化方案（试行）》的通知（武办文[2011]39号）文件要求办理各项行政许可手续，并按要求取得武汉经济技术开发区（汉南区）工业项目准入意见。

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上通过网上交易系统进行。本次出让不接受通过网上交易系统提出竞买申请以外其他形式（如电话、邮寄、书面、口头等）的申请。凡办理CA数字证书，按要求足额交纳竞买保证金的申请人，均可参加本次网上挂牌出让活动。

五、办理CA数字证书

竞买申请人参加本次网上挂牌出让活动必须办理CA数字证书，须携带相关有效证件到武汉市政务服务中心三楼武汉市土地交易中心5号窗口（武汉市江岸区金桥大道117号）向湖北省数字证书认证管理中心有限公司申请办理CA数字证书。

CA数字证书的办理流程请登录网上交易系统或武汉土地市场网，详见《数字证书申购指南》（cr.whtdsc.com）。

六、地块踏勘

对本挂牌地块，交易中心不组织地块踏勘，意向竞买人均可登录网

上交易系统（cr.whtdsc.com）、武汉土地市场网（www.whtdsc.com）、智慧武汉-国土资源和规划网（www.wpl.gov.cn）浏览网上挂牌出让国有建设用地使用权相关信息，并根据需要自行对网上挂牌出让的土地进行现场踏勘，现场踏勘如有疑问可与武汉市汉南区土地储备交易中心联系，联系电话 027-84751682。

七、获取网上挂牌出让文件

网上挂牌出让文件的公布时间为 2018 年 12 月 7 日，意向竞买人可登陆武汉土地市场网、智慧武汉-国土资源和规划网查阅下载本次网上挂牌出让文件电子文本。网上挂牌文件包括下列资料：

1. 网上挂牌出让公告；
2. 网上挂牌出让竞买须知；
3. 规划设计条件；
4. 地块现状与其它说明；
5. 竞买申请书（样本）；
6. 竞买资格预确认书（样本）；
7. 《国有建设用地使用权成交通知单》（样本）；
8. 《国有建设用地使用权成交确认书》（样本）；
9. 《国有建设用地使用权出让合同》（样本）；
10. 有关附图（图件中反映的挂牌地块四至范围以武汉市汉南区国土资源和规划局划定的规划用地红线为准）；
11. 按本须知规定所发的补充文件及其它规划要求的文件。

八、竞买申请

网上挂牌出让的宗地，意向竞买人应在网上挂牌活动开始，至保证金交纳时间截止的规定期限内，通过网上交易系统提交竞买申请。在提交竞买申请之前，意向竞买人应当仔细阅读武汉市国有建设用地使用权网上交易指南、网上挂牌出让公告、网上挂牌出让文件，并了解出让宗地相关信息。如对挂牌文件或地块现状有疑议的，意向竞买人可在提交竞买申请前向武汉市汉南区土地储备交易中心咨询，咨询电话：027—84751682。

竞买申请一经提交，即视为对网上挂牌出让文件及宗地现状无异议，并视为同意接受网上挂牌出让相关规定、规则的约束。

九、竞买资格预确认

竞买申请人通过网上交易系统提交《竞买申请书》，并根据系统自动生成的武汉市公共资源交易管理办公室等的保证金账号在规定时间内足额交纳竞买保证金。需竞买多宗地块的，应分别足额交纳竞买保证金。竞买保证金必须以竞买申请人的身份交纳。网上交易系统在接收竞买保证金时，仅以此保证金账号作为识别竞买人身份的依据，并在确认竞买保证金足额到账之后，授予竞买人对应宗地的竞买权限，网上交易系统自动生成《竞买资格预确认书》。

十、网上挂牌出让活动相关时间

网上挂牌出让活动相关时间如下：

(一)挂牌期限：2018年12月17日9时至2018年12月28日9时30分；

(二)竞买申请时间：2018年12月17日9时至2018年12月27日

17 时整；

(三) 竞买保证金到账截止时间：2018 年 12 月 27 日 17 时整；

(四) 网上揭牌时间：2018 年 12 月 28 日 9 时 31 分揭牌。

上述时间，除竞买保证金以银行系统记录的到账时间为准外，其余均以网上交易系统服务器的时间为准。

十一、竞买保证金

(一) 本宗地竞买保证金为人民币大写 玖仟伍佰柒拾柒 万元整（小写¥9577 万元），不接受外币竞买。

(二) 挂牌竞买成交，《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称成交确认书）签订后，竞得人缴纳的竞买保证金抵作土地成交价款。

(三) 未竞得人缴纳的竞买保证金，交易中心在网上挂牌出让活动结束后 5 个工作日内按原路径、原币种退还，不计利息。

十二、挂牌起始价、增价幅度及底价

(一) 本挂牌地块出让起始价为人民币 玖仟伍佰柒拾柒 万元整（小写¥9577 万元），挂牌出让起始价为公开内容，低于起始价者不能成交。有关有效报价详见第十三条。

(二) 本挂牌地块的增价幅度为人民币大写 伍拾 万元整（小写 ¥50 万元）及其整数倍。

(三) 本挂牌地块不设土地出让底价。

十三、网上挂牌出让程序及规则

(一) 公布网上挂牌出让信息

交易中心将网上挂牌出让公告在中国土地市场网、数字武汉-国土

资源和规划网、武汉土地市场网同时公开发布。

交易中心于挂牌期限内将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、竞买保证金、起始价等信息在武汉土地市场网和网上交易系统上同时发布。

(二) 网上报价及报价规则

1. 挂牌时间开始后，获取《竞买资格预确认书》的竞买人通过网上交易系统进行报价，初次报价不得低于起始价，此后的竞买人报价须高于报价当时的最新挂牌价格，并须以增价幅度的整数倍加价。

2. 网上交易系统对符合规定的报价予以接收，并即时更新显示挂牌价格。

3. 在规定的报价期限内，竞买人对同一宗地可多次报价。

4. 网上报价以增价方式进行，每次加价不得小于规定的增价幅度且为增价幅度整数倍。

5. 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回。

6. 因竞买人网络或其他问题，网上交易系统未在规定的挂牌报价期限内接收到竞买人报价的，为无效报价。

(三) 网上限时竞价

1. 在挂牌期限截止前，竞买人中须有至少一次有效报价，方可转入网上限时竞价。

2. 规定的挂牌期限届满，网上交易系统即显示当前最高报价，并限时 5 分钟在线询问是否参与网上限时竞价。有竞买人在此规定时限内表示愿意并选择参与网上限时竞价的，网上交易系统自动进入网上限时

竞价程序，以高于当前最高报价一个增价幅度的价格为竞价起拍价开始网上限时竞价，并按出价最高且最高报价不低于底价的原则确定竞得人。

3. 网上交易系统以 4 分钟倒计时为竞价时限，如在 4 分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统即从接受新的报价起再顺延 4 分钟。每次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内，网上交易系统出现该宗地网上限时竞价即将截止的三次提示。4 分钟倒计时截止，网上交易系统将不再接受新的报价，并显示最高报价及出让结果。

(四) 成交规则

1. 网上挂牌项目未转入网上限时竞价的，按以下方式确定竞得人：

(1) 在挂牌期限内无报价的，挂牌不成交；

(2) 在挂牌期限内只有一个竞买人报价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该竞买人即为竞得人；

(3) 在挂牌期限内网上交易系统收到两个或两个以上竞买人提交有效报价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该最高有效报价者即为竞得人。

2. 网上挂牌项目转入网上限时竞价的，按以下方式确定竞得人：在竞价过程中，网上交易系统连续三次在线提示最高应价而没有再应价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该应价最高的竞买人为土地竞得人，该最高应价为本地块成交价。

十四、提交资料

自网上挂牌出让成交之日起 1 个工作日内，竞得人应通过网上交易

系统在线打印《竞买申请书》、《竞买资格预确认书》、《国有建设用地使用权成交通知单》（以下简称成交通知单），并签字加盖公章（若竞得人为自然人的，需签字按印确认），按照《成交通知单》及网上挂牌出让文件的要求，在网上挂牌出让结束后5个工作日内到武汉市汉南区国土资源和规划局（汉南区兴城大道386号七楼702室）提交相关资料，具体如下：

（一）法人竞得的，应提交下列文件：

1、《竞买申请书》；

2、《竞买资格预确认书》；

3、《成交通知单》；

4、营业执照副本影印件（查验原件）、组织机构代码证影印件（查验原件）、税务登记证影印件（查验原件）；

5、法定代表人证明书原件、有效身份证明文件影印件（查验原件）；

6、竞买申请人属于股份有限公司或有限责任公司的，需出具公司董事会同意参加竞买活动的决议书和董事会签署的授权文件的原件（根据公司章程规定未设立公司董事会仅设置执行董事的企业，需提交公司股东会同意参加竞买活动的决议书和执行董事签署的授权文件的原件）；竞买申请人属于国有企业但不属于股份有限公司或有限责任公司的，需出具行政主管部门同意参加竞买活动的有关证明文件；

7、委托他人代为参加竞买活动及办理相关手续的，还应提交企业法定代表人签署并加盖单位公章的授权文件及委托代理人有效身份证明文件影印件（查验原件），授权文件应列明委托事项和委托权限，加

盖公章的单位对法定代表人或委托代理人签字的真实、合法性负责；

8、按本须知规定交纳的竞买保证金票据；

9、公司章程；

10、竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明；

11、在武汉经济技术开发区（汉南区）办理的项目准入文件；

12、其他要求提供的文件。

（二）自然人竞得的，应提交下列文件：

1、《竞买申请书》；

2、《竞买资格预确认书》；

3、《成交通知单》；

4、申请人有效身份证明文件影印件（查验原件）；

5、委托他人参加竞买活动及办理相关手续的，应提交竞买申请人签署并经过有效公证的授权文件及委托代理人有效身份证明文件影印件（查验原件），授权文件应列明委托事项和委托权限；

6、按本须知规定交纳的竞买保证金的票据；

7、竞买保证金不属于银行贷款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明；

8、在武汉经济技术开发区（汉南区）办理的项目准入文件；

9、其他要求提供的文件。

（三）其他组织竞得的，应提交下列文件：

1、《竞买申请书》；

2、《竞买资格预确认书》；

3、《成交通知单》；

4、表明该组织合法存在的文件或有效证明影印件（查验原件）、组织机构代码证影印件（查验原件）、税务登记证影印件（查验原件）；

5、该组织负责人有效身份证明文件影印件（查验原件）；

6、委托他人参加竞买活动及办理相关手续的，还应提交该组织负责人签署并加盖单位公章的授权文件及委托代理人有效身份证明文件影印件（查验原件），授权文件应列明委托事项和委托权限，加盖公章的单位对该组织负责人或委托代理人签字的真实、合法性负责；

7、按本须知规定缴纳的竞买保证金的票据；

8、竞买保证金不属于银行贷款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明；

9、在武汉经济技术开发区（汉南区）办理的项目准入文件；

10、其他要求提供的文件。

境外竞得人提交的申请文件应根据其所在国或地区的有关规定，办理合法、有效的公证、认证或鉴证或律师见证等证明手续。

竞买申请文件须以中文书写（如原始文件不是中文文本的，竞买申请人应提交中文译本，并以中文译本为准，因译本错误导致的所有责任和损失均由竞买申请人自行承担）。

十五、成交确认

武汉市汉南区土地储备交易中心对竞得人网上挂牌出让结束后 5 个工作日内提交的资料进行验证，验证合格的，与竞得人签订成交确认

书；在上述 5 个工作日内不能提交合格资料的，武汉市汉南区国土资源和规划局可依法取消其竞得资格，并由竞得人依法承担相应的法律责任。

竞得人自挂牌成交之日起 10 个工作日内，与武汉市汉南区国土资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十六、土地成交价款

本挂牌地块的成交价款即为土地出让价款，该土地出让价款由土地储备成本和政府土地收益两部分构成，包含土地出让金、耕地占用税及交易服务费，不包含城市基础设施配套费等其他行政性收费、政府基金及相关税费，竞得人须按规定据实另行缴付。竞得人缴纳的竞买保证金在挂牌成交后转作受让地块的成交价款。土地出让价款按以下方式支付：

竞得人在签订《国有建设用地使用权成交确认书》后 10 日内一次性付清土地成交价款（含抵作土地出让价款的 9577 万元竞买保证金）。

十七、出让结果公示

交易中心将在本次网上挂牌出让活动结束之日起 10 个工作日内，通过中国土地市场网、武汉土地市场网和数字武汉-国土资源和规划网公布此次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

十八、成立新公司

竞得人未在武汉市汉南区注册设立公司的，在上述地块挂牌竞得后，须在武汉市汉南区注册成立控股子公司进行开发经营；竞得人已在武汉市汉南区注册设立公司的，在上述地块挂牌竞得后，也可以在武汉

市汉南区另行注册设立控股子公司进行开发经营。因拖欠土地成交价款等行为被纳入土地市场不良行为记录档案的法人、自然人和其他组织，不能作为新公司出资人。

拟成立控股子公司进行开发的，应在竞买申请书中明确新公司的出资人及出资比例等内容（竞买申请中未明确的，不得在地块成交后成立新公司开发建设本地块）。土地成交后，竞得人先签订《国有建设用地使用权成交确认书》，并按规定付清土地出让价款；竞得人须在签订《国有建设用地使用权成交确认书》之日起三个月内依法完成新公司注册登记手续，10个工作日内由新公司按本挂牌文件的相关规定与武汉市汉南区国土资源和规划局签订《土地出让合同变更协议》或者重新签订《土地出让合同》，并由竞得人或新公司按规定履行交款等相关义务。

十九、法律责任

(一)竞得人有下列情形之一的，武汉市汉南区国土资源和规划局可依法取消其竞得资格，不予退还其所缴纳的竞买保证金，并将原竞得人纳入土地市场不良行为记录档案，予以公示。被纳入土地市场不良行为记录档案的用户不得参加武汉市国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，网上交易系统自动识别并限制其参与竞买。

如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款，且差价金额超过本次竞买保证金金额的，本次被取消竞得资格的竞得人还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1. 逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订成交确认书、《国有建

设用地使用权出让合同》等的；

2. 提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
3. 对竞得人提交资料验证不合格的；
4. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
5. 竞得人发生其他违约情况的。

(二) 竞买申请人、竞买人应当严格遵守竞买规则，在地块挂牌及竞买期间，不得采取任何不正当行为阻扰或影响其他竞买人的正常竞买活动。如竞买人发生上述不当行为，可能影响该地块正常挂牌出让的，经查实，武汉市汉南区国土资源和规划局可依法中止该地块挂牌出让，并保留依法追究相应法律责任的权利。

(三) 竞买申请人、竞买人在本次挂牌交易过程中与交易中心或武汉市汉南区国土资源和规划局发生的任何争议，如协商不成的，均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(四) 自公告之日起至挂牌成交前，挂牌土地使用权及其地上建(构)筑物、附着物被查封、冻结、强制执行或出现权属纠纷及其他问题的，交易中心在此期间内通过原土地使用权人书面告知，或通过有关行政机关、司法机关等国家机关以法律文书确认而获悉后，将告知竞买人，并有权取消该地块的交易；交易中心因在此期间未以上述方式知悉或查封、冻结、强制执行及权属纠纷等事实发生在挂牌成交之后的，由竞得人与原土地使用权人自行协商或诉讼解决。

(五) 网上交易系统凭 CA 数字证书、用户名和密码进行身份认证。竞买人应当防范网络风险，保护个人电脑操作系统的安全，并妥善保管

CA 数字证书和密码。因竞买人个人电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致 CA 数字证书遗失、密码泄漏或被他人冒用、盗用的法律后果等造成的损失，由竞买申请人、竞买人自行承担。

(六) 竞买申请人、竞买人在网上交易系统实施的所有行为，均被系统服务器自动记录，视为其自身真实或经合法授权的行为。竞买申请人、竞买人在网上挂牌出让活动中实施的任何行为所产生的法律后果，均由其自行承担。

二十、中止或终止出让活动

(一) 有下列情形之一的，武汉市汉南区国土资源和规划局可授权交易中心在网上挂牌开始前和网上挂牌交易期间中止或终止网上挂牌活动，并通知竞买人：

1. 司法机关、纪检监察和公证机构等部门依法要求中止或终止出让活动的；
2. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
3. 挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响网上挂牌出让活动公正性的；
4. 因宗地使用条件变更导致宗地价格发生重大变动等需重新报批出让方案的；
5. 因不可抗力、网络入侵等非可控因素导致网上交易系统不能正常运行的；
6. 依法应当中止或终止挂牌活动的其他情形。

上述中止事项消除后，可恢复网上挂牌出让活动。

(二)因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、软硬件故障等导致竞买申请人、竞买人不能正常登录网上交易系统申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人、竞买人自行承担，网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

二十一、其它事项

(一)2018年12月27日17时前，武汉市汉南区国土资源和规划局可以网上挂牌出让补充文件的形式对网上挂牌出让文件作澄清和修改，补充文件视为网上挂牌出让文件的组成部分。竞买人应查阅网上交易系统、武汉土地市场网、智慧武汉-国土资源和规划网的网上挂牌出让补充文件。

(二)挂牌不成交的，按规定由武汉市汉南区国土资源和规划局重新组织出让。

(三)挂牌公告的内容与本挂牌文件的其他相关内容不一致的，以本挂牌文件的其他相关内容为准。

(四)武汉市汉南区国土资源和规划局对本须知拥有最终解释权。

注：本文中工作日指国家法定工作时间。

武汉市汉南区国土资源和规划局

二〇一八年十二月

规划设计条件

武规(南)条字[2018]034号

经我局研究，同意位于汉南区纱帽街通江五路以南，通航大道以西的三十四号地块，按以下要求进行规划设计：

一、规划用地情况

1、规划总用地面积：266008.27平方米（以实测为准）；

其中：规划净用地面积：266008.27平方米（以实测为准）；

规划用地性质：工业用地； 土地分类：工业用地；

3、用地位置：汉南区纱帽街通江五路以南，通航大道以西（详见用地范围线）。

二、土地使用强度

1、建筑面积：计容建筑面积按照净用地面积与容积率的乘积计算；

2、容积率：不小于1.0；

3、建筑密度：不小于40%；

4、建筑高度：根据具体建筑方案确定；

5、绿地率：按照《武汉市城市绿化条例》执行。

三、建筑设计要求

遵照《武汉市建设工程规划管理技术规定》（武汉市人民政府第248号令）执行。

四、特殊要求

1、所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%。

2、应满足武汉市关于海绵城市建设的相关文件及指标要求。

五、遵守事项

1、本用地规划条件作为规划建筑设计和土地审批的必备条件，涉及文保、环保、绿化、卫生防疫、水务、人防、消防、抗震、轨道交通等方面应征求相关部门意见。未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项要求和指标。如确需调整，必须重新向原批准机关申报调整规划条件。

2、本地块供地前应进行现状权属调查，确认权属无争议后再通过土地市场招拍挂，按《土地成交确认书》要求确定用地单位。

3、本规划条件有效期一年，至 2019 年 11 月 15 日止。

2018 年 11 月 15 日

地块现状及其它说明

一、地块现状

- 1、该挂牌地块具体四至详见规划用地红线图。
- 2、该地块权属明晰。
- 3、本地块按现状进行出让。该地块交付时，地块内市政设施（含地上地下）维持现状，若需调整迁改，其费用由竞得人承担。

二、其它说明

- 1、竞得人缴清全部土地出让金及相关税费后，武汉市汉南区土地储备交易中心负责办理土地移交手续。竞得人根据需要自行承担费用实施场地平整。
- 2、地块内如有人防工程设施，由竞得人按照规定办理相关手续。
- 3、根据武汉经济技术开发区工业项目准入意见，该项目国标行业（GB/T 4754-2011）为：航空、航天器及设备制造，固定资产投资强度标准值为 300 万元/亩。
- 4、该地块未做地质灾害评估、地质勘探调查和环境测评，由此产生的相关风险和费用由竞得人自行承担。
- 5、出让面积以实测为准，土地成交价格不因实测面积变化而调整。

武汉市汉南区国土资源和规划局

二〇一八年十二月

竞买申请书

武汉市汉南区国土资源和规划局：

经认真阅读工 HN（2018）025 号地块的网上挂牌文件，并实地踏勘该地块，我单位（本人）已经充分理解了网上挂牌文件所阐明的全部内容，对该地块的网上挂牌文件及其描述的地块现状与其它说明无异议，确认并接受网上挂牌的程序和规则，并愿意遵守网上挂牌出让文件的要求和规定，自愿申请参加该地块的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。

我单位（本人）愿意按照网上挂牌出让文件《竞买须知》的规定交纳竞买保证金。

根据本地块网上挂牌出让文件《竞买须知》的规定，竞得人未在汉南区注册设立公司的，在本出让地块成交后，必须在汉南区注册设立新公司进行开发经营；竞得人已在汉南区注册设立公司的，在上述地块成交后，也可以在汉南区注册设立新公司进行开发经营。如竞得本出让地块，我单位（本人）将按下列第_____条约定对本出让地块进行开发建设：

1、我单位（本人）未在汉南区注册设立公司，在本出让地块成交后，注册成立新公司对本出让地块进行开发建设，新公司出资人及出资比例_____。（我单位（本人）为新公司出资人之一）。

2、我单位（本人）已在汉南区注册设立公司，在本出让地块成交

后，决定注册成立新公司对本出让地块进行开发建设（我单位（本人）为新公司出资人之一）。

3、我单位为汉南区注册设立的公司，在本出让地块成交后，仍由我单位对本出让地块进行开发建设。

我单位（本人）郑重承诺：

1、我单位（本人）符合本地块网上挂牌出让文件《竞买须知》所规定的各项要求，竞得后将按照本网上挂牌出让文件要求，在规定时限内向武汉市汉南区土地储备交易中心提交相关资料进行资格验证。

2、自网上挂牌出让成交之日起5个工作日内，我单位（本人）将按照本网上挂牌出让文件的要求及网上挂牌成交结果，持《国有建设用地使用权成交通知单》等相关资料到武汉市汉南区土地储备交易中心签订《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称《成交确认书》）。

3、《成交确认书》签订后，竞买保证金直接抵作土地成交价款。

4、按网上挂牌出让文件约定时间缴清土地出让价款及相关税费，并按规定到武汉市汉南区国土资源和规划局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》。

5、我单位（本人）将参照《关于优化工业项目落地流程有关工作的通知》（武土资规发[2013]83号）和市委办公厅、市政府办公厅关于转发市优化办《武汉市工业项目行政审批流程优化方案（试行）》的通知（武办文[2011]39号）文件要求办理各项行政许可手续。

若我单位（本人）未全面履行上述承诺，贵局可依法取消我单位（本人）的竞得人资格，不予退还竞买保证金，并由我单位（本人）承担由

此产生的其他法律责任。

竞买申请人全称（盖章）_____

法定代表人（或委托代理人）签名_____

联系人_____

地 址_____

电 话_____

邮 政 编 码_____

填写日期： 年 月 日

竞买资格预确认书

(样 本)

_____:

你单位（个人）已提交了工 HN（2018）025 号国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书，并足额交纳了竞买保证金。

你单位（个人）可参加本次国有建设用地使用权挂牌出让竞买。请于收到本预确认书之日起至_____年____月____日登陆武汉市国有建设用地使用权网上交易系统（cr.whtdsc.com）参加本次网上挂牌出让活动。

武汉市土地交易中心

年 月 日

国有建设用地使用权成交通知单

(样 本)

:

你单位(个人)于_____年_____月_____日_____时_____分至_____年_____月_____日_____时_____分在武汉市汉南区国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中,竞得编号为_____地块的国有建设用地使用权。现将相关事项通知如下:

该地块成交价为人民币大写_____元整(小写¥_____元)。

自网上挂牌出让成交之日起1个工作日内,你单位(个人)应通过网上交易系统在线打印本成交通知单,签字加盖你单位公章(若为自然人的,需签字按印确认),并按照本通知单及网上挂牌出让文件的要求,自网上挂牌出让成交之日起5个工作日内,持本通知单等相关资料到武汉市汉南区土地储备交易中心签订《国有建设用地使用权成交确认书》。

逾期签订《国有建设用地使用权成交确认书》的,视为你单位(个人)放弃竞得资格,由你单位(个人)依法承担相应的法律责任。

武汉市土地交易中心

年 月 日

国有建设用地使用权成交确认书

(样 本)

出让人：武汉市汉南区国土资源和规划局 (以下简称甲方)

竞得人：_____ (以下简称乙方)

一、根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》以及《武汉市土地交易管理办法》、《武汉市网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权交易规则（试行）》等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章，乙方于_____年___月___日竞得位于汉南区纱帽街通江五路以南，通航大道以西，编号为工HN（2018）025号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为_____平方米（以实测面积为准）。成交价款总额为_____万元（包含土地出让金、耕地占用税，不包含城市基础设施配套费等其他行政性收费和政府基金及相关税费，竞得人须按规定据实另行缴付）。上述地块网上挂牌出让已经武汉市汉南区人民政府批准。

二、本确认书确认的成交地块符合城市规划及土地利用规划，项目实施前，乙方必须依法办理该地块土地使用及建筑方案报批手续，该地块内的建（构）筑物的规划、设计应严格执行武汉市汉南区规划行政主管部门核发的规划设计条件。

三、乙方须按照挂牌成交结果以及网上挂牌出让文件的规定内容，

于成交确认书签订后 10 日内一次性付清土地成交价款(含抵作土地出让价款的 767 万元竞买保证金)及相关税费, 并到武汉市汉南区国土资源和规划局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》。

四、乙方有下列情形之一的, 甲方可依法取消其竞得资格, 并不予退还其所缴纳的竞买保证金。如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款, 且差价金额超过本次竞买保证金金额的, 乙方还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1、乙方未按规定签订《国有建设用地使用权成交确认书》的;

2、乙方逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的;

3、乙方提供虚假文件、隐瞒事实的;

4、乙方采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的;

5、乙方发生其他违约情况的。

五、本确认书经双方法定代表人(或委托代理人)签字之日起即刻生效。

特此确认。

甲方法定代表人(签名):

乙方法定代表人(签名):

(或委托代理人)

(或委托代理人)

地址:

地址:

电话:

电话:

邮编:

邮编:

签订日期: 年 月 日

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号：_____

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出 让 人： 武汉市汉南区国土资源和规划局 ；

通讯地址： 武汉市汉南区纱帽街兴城大道 386 号 ；

邮政编码： 430090 ；

电 话： 027-84752816 ；

传 真： _____ ；

开户银行： _____ ；

账 号： _____ ；

受 让 人： _____ ；

通讯地址： _____ ；

邮政编码： _____ ；

电 话： _____ ；

传 真： _____ ；

开户银行： _____ ；

账 号： _____ ；

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的交纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为_____ / _____，宗地总面积大写 _____ / _____ 平方米（小写 _____ / _____ 平方米），其中出让宗地面积为大写 _____ / _____ 平方米（小写 _____ / _____ 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于_____ / _____。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____ / _____；

出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 _____ / _____ 为上界限，

以_____ / _____
_____为下界限，高差为_____ / _____米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 _____ / _____。

第六条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第_____项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到_____；周围基础设施达到_____；

(二) 现状土地条件_____。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为_____50_____年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写_____元（小写_____元），每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。本合同项下宗地的定金为人民币大写_____元（小写_____元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第_____项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起_____日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二)按以下时间和金额分_____期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写_____元(小写_____元),付款时间:_____年_____月_____日之前。

第二期 人民币大写_____元(小写_____元),付款时间:_____年_____月_____日之前。

第 期 人民币大写_____元(小写_____元),付款时间:_____年_____月_____日之前。

第 期 人民币大写_____元(小写_____元),付款时间:_____年_____月_____日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的,受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时,同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率,向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后,持本合同和出让价款交纳凭证等相关证明材料,申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第_____项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元(小写_____元),投资强度不低于每平方米人民币大写_____元(小

写_____元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资总额包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 _____万元 (小写 _____万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 _____ / _____ ;
附 属 建 筑 物 性 质 _____ / _____ ;
建筑总面积 _____ / _____ ;
建筑容积率不高于 _____ / _____ 不低于 _____ / _____ ;
建筑限高 _____ / _____ ;
建筑密度不高于 _____ / _____ 不低于 _____ / _____ ;
绿地率 _____ / _____ ;
其他土地利用要求 _____ 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 _____ 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 _____ % , 即不超过 _____ 平方米 , 建筑面积不超过 _____ 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于_____套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于_____套, 住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于_____ %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房, 受让人同意建成后按本项下第_____种方式履行:

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____;
5. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目, 并在建成后无偿移交给政府:

- (一) _____;
- (二) _____;
- (三) _____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 _____年 _____月 _____日之前开工, 在 _____年 _____月 _____日之前竣工。

受让人不能按期开工, 应提前 30 日向出让人提出延建申请, 经出让人同意延建的, 其项目竣工时间相应顺延, 但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时, 有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程, 应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第_____项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第_____项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第_____项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切

必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____ %向出让人交纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

(二) 受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法交纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额_____%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额_____的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款_____‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的_____‰向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第_____项约定的方式解决：

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经_____ / _____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式_____陆_____份，出让人、受让人各执_____叁_____份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）：

（签字）：

（签字）：

二〇_____年_____月_____日

附件 1

出让宗地平面界址图

北

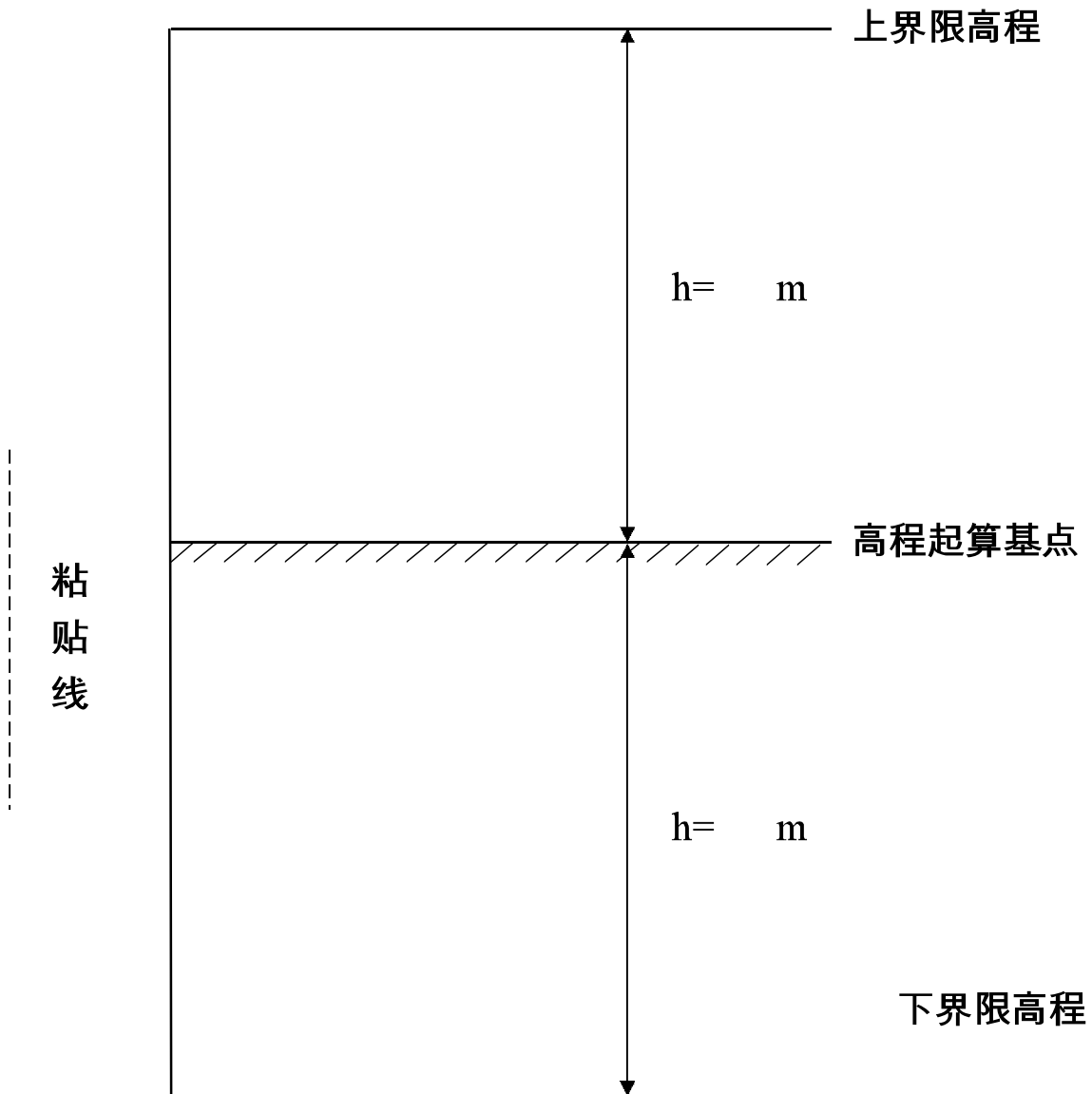


界址图
粘贴线

比例尺：1：_____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系：_____

比例尺：1：_____

附件 3

市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件